gemeente Moerdijk

Bedrijventerrein de Koekoek, 1e Herziening

ontwerp

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

identificatie	**planstatus**	
identificatiecode:	datum:	status:
NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30		concept voorontwerp ontwerp vastgesteld

Copyright © 2021
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	16
Artikel 6	Bedrijventerrein	17
Artikel 7	Groen	21
Artikel 8	Kantoor	22
Artikel 9	Tuin	23
Artikel 10	Verkeer	24
Artikel 11	Water - 1	25
Artikel 12	Water - 2	26
Artikel 13	Wonen	27
Artikel 14	Leiding - Water	28
Artikel 15	Waarde - Archeologie 4	29
Artikel 16	Waarde - Archeologie 5	32
Artikel 17	Waarde - Archeologie 7	35
Artikel 18	Waarde - Archeologie 8	38
Artikel 19	Waterstaat - Waterkering	41
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**43**
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 21	Algemene bouwregels	44
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	46
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	47
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**49**
Artikel 25	Overgangsrecht	49
Artikel 26	Slotregel	50

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek' van de gemeente Moerdijk.

1.2 beheersverordening
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1709.1HBVODeKoekoek-BV30 met de bijbehorende regels en bijlage(n).

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-verbonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoner(s) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 afhankelijke woonruimte
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 archeologische waarden
alle vóór tenminste zestig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.9 archeologisch onderzoek
onderzoek naar de geschiedenis en de archeologische waarde van een locatie, verricht en gerapporteerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) (of diens rechtsopvolger), uitgevoerd door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

1.10 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel/bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.12 bedrijf
een onderneming gericht op het vervaardigen van, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen.

1.13 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door(het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhoud- en oppervlakte maten
afstands-, hoogte-, inhoud- en oppervlakte maten, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.15 bestaande gebouwen
gebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.16 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bevi-inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.20 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.21 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.23 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.26 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.28 consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.29 cultuurhistorischewaarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

1.30 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg
een door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van de gemeentelijke archeologische monumentenzorg.

1.31 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, makelaarskantoren en bankfilialen

1.33 erf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voorzover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.34 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 grote lawaaimakers
in het Besluit omgevingsrecht aangewezen inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

1.36 hoofdgebouw
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.37 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

1.38 kantoor
voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen discipline, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.39 kap
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, voor ten minste 2/3 deel bestaande uit een dakconstructie van schuin, bol of hol naar elkaar toelopende dakvlakken, dan wel een dakconstructie van een naar één zijde schuin, bol of hol toelopend dakvlak.

1.40 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Activiteitenbesluit c.q. de Wabo geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.41 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.42 ondergeschikte detailhandel
detailhandel die rechtstreeks samenhangt met de geleverde diensten en daaraan ondergeschikt is.

1.43 ondergeschikte horeca
het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

1.44 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.45 peil
voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.46 risicovolle inrichting
een bedrijf zoals bedoeld in artikel 3 en 4 van het Registratiebesluit externe veiligheid.

1.47 seksinrichting
het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een voertuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.48 staat van bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein' die als Bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze regels.

1.49 verbeelding
analoge verbeelding: de verbeelding van de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek', bestaande uit één kaartblad met het nummer NL.IMRO.1709.BTDeKoekoek-0001.
digitale verbeelding: de verbeelding van de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek', met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het NL.IMRO.1709.BTDeKoekoek-0001.

1.50 voldoende parkeergelegenheid
het aanwezig zijn van voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Nota parkeernormen" van de gemeente Moerdijk, en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

1.51 volumineuze detailhandel
detailhandel in de volgende categorieën:
a. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
b. tuincentra;
c. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
d. bouwmarkten.

1.52 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.53 vrijstaande woning
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.54 wonen
het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een huis/woning.

1.55 woning
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstanden
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven;
b. kleinschalige natuurontwikkeling;
c. voet- en fietspaden;
d. groenvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - slibdepot', een slibdepot.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak en van ondergeschikte aard ten dienste van de bestemming;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van die bijlagen;
b. buitenopslag van goederen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. detailhandel.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Aanlegverbod

Het is verboden op of in deze gronden ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk brabant ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, vergraven, verleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of delen daarvan;
c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

3.4.2 Uitzonderingen op aanlegverbod

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.4.3 Voorwaarde voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’: bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'volumineuze detailhandel’, tevens volumineuze detailhandel;
c. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie', een waterzuiveringsinstallatie;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en ontsluitingswegen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
g. ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' gelden de volgende regels:
    1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterzuiveringsinstallatie' mag bebouwing ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie worden opgericht, met dien verstande dat het bebouwingspercentage maximaal 40 % bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt;
    2. de oppervlakte aan bezinkvijvers bedraagt ten hoogste 35.000 m^2 met een bouwhoogte van 15 m, waarbij ten hoogste 30.000 m^2 mag worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven in artikel 4.1, ten behoeve van:

a. een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, als die bedrijfsactiviteit naar haar aard, omvang en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de wel opgenomen en toegestane bedrijfsactiviteiten.
b. de uitoefening van een bedrijfsactiviteit in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op het desbetreffende perceel, mits het uitsluitend betreft bedrijfsactiviteiten genoemd in milieucategorie 2 en 3 in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten waarvan de bedrijfsactiviteit naar haar aard, omvang en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de toegelaten categorie van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedagen dan 5,5 m, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’: bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’: bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.”
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
f. ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel’, tevens detailhandel;
g. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens een kantoor en / of dienstverlening;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kunststofproducten', tevens een bedrijf in de vervaardiging van kunststofproducten;
i. ter plaatse van de aanduiding 'sport', tevens een sportcentrum;
j. opslag en uitstalling;
k. voet- en fietspaden;
l. groenvoorzieningen;
m. waterhuishoudkundige doeleinden;
n. parkeervoorzieningen;
o. laad- en losvoorzieningen;
p. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag niet meer dan 75% bedragen, tenzij een andere bebouwingspercentage op de verbeelding is aangegeven;
c. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' mag over ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het bouwvlak van één bouwperceel de toegestane bouwhoogte worden overschreden tot een hoogte van maximaal 15 meter;
e. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen;
f. in afwijking van het bepaalde onder a is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
    2. het oppervlak ten hoogste 6 m^2 bedraagt;
    3. de afstand tot de begrenzing met de bestemming 'Verkeer' ten minste 1 m bedraagt.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
b. indien geen hoogte op de verbeelding is aangegeven, bedraagt de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 8 m;
c. indien de bouwhoogte op het moment van inwerkingtreding van onderhavige beheersverordening meer bedraagt dan op de verbeelding is aangegeven, dan geldt de bestaande maat als de maximum bouwhoogte.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. per aanduiding mag slechts één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de maximum inhoud van de woning bedraagt 750 m^3;
c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
d. de breedte mag niet meer dan 15 m bedragen;
e. de diepte mag niet meer dan 15 m bedragen;
f. er mogen ten hoogste 2 bouwlagen met kap worden gerealiseerd;
g. de bouwhoogte mag niet meer dan 11 m bedragen;
h. voor zover de breedte, diepte en bouwhoogte in de bestaande situatie meer bedragen dan het bepaalde in 6.2.3, gelden de bestaande maten als maximum;
i. bij een bedrijfswoning mogen ten dienste van deze bedrijfswoning aan- en bijgebouwen worden gebouwd mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
    1. aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
    2. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen per woning mag niet meer dan 90 m² bedragen;
    3. de bouwhoogte van aanbouwen mag de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw met niet meer dan 0,35 m overschrijden;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 5 m.
j. nieuwbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels;

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag, met uitzondering van erfafscheidingen, vlaggenmasten, luifels, antennes en lichtmasten, niet meer dan 4 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een luifel mag niet meer dan 10 meter bedragen en de oppervlakte mag ten hoogste 300 m^2 bedragen;
e. de bouwhoogte van antennes en lichtmasten mag niet meer dan 10 m bedragen;
f. uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsactiviteit zijn bovendien toegestaan silo's, kranen, technische installaties e.d., waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 25 m.
g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximum bouwhoogte van 15 meter opgericht worden.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van deze bijlage;
b. uitstalling en opslag van goederen is uitsluitend toegestaan op de gronden gelegen binnen het bouwvlak;
c. buitenopslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
d. de hoogte van buitenopslag mag voor het overige niet meer bedragen dan 6,5 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - representatieve zone' is opslag voor de voorgevelrooilijn niet toegestaan.
f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
g. grote lawaaimakers en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
h. kantoren en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan een ter plaatse gevestigd bedrijf;
i. per bedrijf is kantoorvloeroppervlak die meer bedraagt dan 50% van het bedrijfsvloeroppervlak niet

toegestaan; kantoorvloeroppervlak van meer dan 400 m^2 per bedrijf is in geen geval toegestaan;

j. bedrijfswoningen, detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen zijn niet toegestaan, tenzij aangeduid.
k. de grootte van een bedrijfsperceel dient tenminste 1.000 m^2 te bedragen, met dien verstande dat voor de op het moment van inwerkingtreding van deze beheersverordening aanwezige kleinere bedrijfspercelen de huidige perceelsomvang als minimum geldt;
l. de maximale kavelgrootte voor bedrijven bedraagt 5.000 m^2.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Toelaatbaarheid bedrijven

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven in artikel 6.1, ten behoeve van:

a. een bedrijfsactiviteit die niet voorkomt op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, als die bedrijfsactiviteit naar haar aard, omvang en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de wel opgenomen en toegestane bedrijfsactiviteiten.
b. de uitoefening van een bedrijfsactiviteit in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op het desbetreffende perceel, mits het uitsluitend betreft bedrijfsactiviteiten genoemd in milieucategorie 2 en 3 in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten waarvan de bedrijfsactiviteit naar haar aard, omvang en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de toegelaten categorie van bedrijfsactiviteiten.

6.4.2 Detailhandel van volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 sub j ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen met dien verstande dat:

a. vestiging uitsluitend mogelijk is op gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'overige zone - representatieve zone';
b. bouwmarkten slechts kunnen worden toegestaan indien uit een onderzoek, waarin inzicht is verschaft in de (boven)gemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging, blijkt dat de betreffende vestiging de bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredig aantast;
c. de oppervlakte van een bouwmarkt ten minste 1000 m^2 bvo per bedrijf dient te bedragen;
d. het parkeren ten behoeve van de detailhandsvestiging op de bij de detailhandelsvestiging behorende gronden dient plaats te vinden;
e. er geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk in de omgeving mag ontstaan;
f. voorafgaand overleg plaatsvindt met Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

6.4.3 Kantoorvloeroppervlak

Het bevoegd gezag kan via omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 sub i met dien verstande dat:

a. dit uitsluitend mogelijk is op gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'overige zone - representatieve zone';
b. met het oog op de representativiteit van het bedrijf een vergroting van het kantoorvloeroppervlak noodzakelijk moet zijn om een in ruimtelijk opzicht betere verhouding in het gebouw of tussen verschillende gebouwen te realiseren.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

1. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen of te laten slopen.
2. Het verbod onder 1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:
   a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van de beheersverordening een omgevingsvergunning is verleend;
   b. die ten tijde van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering waren;
   c. die het normale onderhoud betreffen.
3. De onder 1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging en een deskundigenrapport blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke waarden van het pand.
4. Sloop van bebouwing kan worden toegestaan in de volgende gevallen:

a. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
b. de karakteristieke hoofdvorm is niet te handhaven;
c. het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. openbare groenvoorzieningen of plantsoenen;
b. bermen en beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. voet- en fietspaden;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterbergingen;
f. nutsvoorzieningen;
g. lichtmasten en bruggen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming;
b. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 7,5 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens een politiebureau;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en verkeers- en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mag worden gebouwd;
b. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak;
c. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
d. in afwijking van het gestelde onder b zijn gebouwen van ondergeschikte aard buiten het bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m2 met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte respectievelijk ten hoogste 3 en 5 m bedraagt;
e. in afwijking van het bepaalde onder b en d is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij geldt dat:
1. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
2. het oppervlak ten hoogste 6 m2 bedraagt;
3. de afstand tot de begrenzing met de bestemming Verkeer of Verkeer-Verblijfsgebied ten minste 1 m bedraagt;

f. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
g. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte;
h. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
i. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
j. de hoogte van antennes en lichtmasten bedraagte respectievelijk ten hoogste 10 m en 6 m;
k. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. bij deze bestemming behorende parkeervoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak', een paardenrijbak.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming;
b. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde onder b is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
    2. het oppervlak ten hoogste 6 m² bedraagt;
    3. de afstand tot de begrenzing met de bestemming 'Verkeer' ten minste 1 m bedraagt;
e. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
f. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. straten en percelen;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige doeleinden;
h. straatmeubilair;
i. reclame-uitingen;
j. geluidwerende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van de bestemming;
b. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van abri's bedraagt maximaal 3 m, met een oppervlakte van maximaal 10 m^2;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 4 m.

Artikel 11 Water - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeer te water ten behoeve van de beroepsvaart, alsmede recreatief vaarverkeer;
b. havens;
c. waterberging, aan- en afvoer;
d. water ten behoeve van de waterhuishouding.

met de daarbij behorende:

e. voorzieningen voor het verkeer te water;
f. kaden en oevers;
g. bruggen en aanlegsteigers;
h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, waaronder laad- en losplaatsen, beschoeiingen, kades en steigers.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de bestemming 'Water - 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding worden gebouwd, alsmede bruggen, steigers, duikers en keerwanden met een maximum bouwhoogte van 3 m.

11.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

a. als permanente ligplaats voor woonschepen;
b. voor het aanbrengen van reclame-uitingen.

Artikel 12 Water - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de wateraanvoer en -afvoer;
b. de waterberging.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de bestemming 'Water - 2' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 3 m.

Artikel 13 Wonen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Ten aanzien van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het bestaande aantal woningen per bouwvlak zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van deze beheersverordening mag niet worden uitgebreid;
c. het aantal bouwlagen is gelijk aan het aantal bouwlagen zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van deze beheersverordening;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
c. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
d. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m;
e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 50 % van het erf met een maximum van 90 m².

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan.

Artikel 14 Leiding - Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een waterleiding.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van lid 14.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het op een diepte van meer dan 0,5 m aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

14.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 14.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening.

14.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 4

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport, goedgekeurd door het bevoegd gezag, worden overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, of is vastgesteld dat deze niet aanwezig zijn;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

15.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op bodemverstoringen waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 90 m².

15.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 15.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

15.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

15.2.5 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen

met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 90 m² en dieper dan 30 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 90 m² en dieper dan 30 cm.

15.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien:
a. die het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

15.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen in de op oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 90 m² en niet dieper gaat dan 30 cm onder maaiveld;
b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

15.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

15.4.3 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt er ten behoeve van de beoordeling van het archeologisch onderzoeksrapport en het ruimtelijk plan advies ingewonnen bij de deskundige van de bevoegde overheid conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

15.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 15.4.2 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

Artikel 16 Waarde - Archeologie 5

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport, goedgekeurd door het bevoegd gezag, worden overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, of is vastgesteld dat deze niet aanwezig zijn;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

16.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 16.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op bodemverstoringen waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m².

16.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 16.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

16.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

16.2.5 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen

met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 100 m² en dieper dan 50 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm.

16.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 16.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien:
a. die het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

16.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

16.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen in de op oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en niet dieper gaat dan 50 cm onder maaiveld;
b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

16.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

16.4.3 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt er ten behoeve van de beoordeling van het archeologisch onderzoeksrapport en het ruimtelijk plan advies ingewonnen bij de deskundige van de bevoegde overheid conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

16.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 16.4.2 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

Artikel 17 Waarde - Archeologie 7

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport, goedgekeurd door het bevoegd gezag, worden overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, of is vastgesteld dat deze niet aanwezig zijn;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 17.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op bodemverstoringen waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m².

17.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

a. Indien uit het in lid 17.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

17.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

17.2.5 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen

met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 250 m² en dieper dan 200 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 200 cm.

17.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 17.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien:
a. die het normale onderhoud betreffen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
e. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

17.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen in de op oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 250 m2 en niet dieper gaat dan 200 cm onder maaiveld;
b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

17.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

17.4.3 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt er ten behoeve van de beoordeling van het archeologisch onderzoeksrapport en het ruimtelijk plan advies ingewonnen bij de deskundige van de bevoegde overheid conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

17.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 17.4.2 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

Artikel 18 Waarde - Archeologie 8

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport, goedgekeurd door het bevoegd gezag, worden overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, of is vastgesteld dat deze niet aanwezig zijn;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

18.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 18.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op een bodemingreep waarvoor geen milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

18.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

a. Indien uit het in lid 18.2.1 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
b. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
c. de verplichting tot het doen van opgravingen;
d. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

18.2.4 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

18.2.5 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek laat het bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen, en waterpartijen en het verwijderen van bestaande funderingen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur (woelen, diepploegen) en het aanbrengen van heipalen met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een

oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm; het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen 10.000 m² en dieper dan 50 cm;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm;
e. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm.

18.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 18.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor geen milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

18.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen in de op oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 10.000 m^2 en niet dieper gaat dan 50 cm onder maaiveld;
b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door (de deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg, zijn de Regioarcheoloog, van) het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
d. De vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

18.4.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

18.4.3 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt er ten behoeve van de beoordeling van het archeologisch onderzoeksrapport en het ruimtelijk plan advies ingewonnen bij de deskundige van de bevoegde overheid conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA, vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk.

18.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 18.4.2 genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een vergunninghoudende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 (incl. de RCE).

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

19.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 meter;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid en gebruik gemaakt worden van de bestaande fundering.

19.2.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 onder c. indien de bij de bestemming behorende bouwregels in acht genomen worden en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

19.2.2 Verbod

Het is verboden op de tot 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van gronden, het dempen van watergangen;
b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

19.2.3 Normaal onderhoud

Het onder 19.2.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen.

19.2.4 Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.2.2 zijn slechts toelaatbaar, indien hiervoor, dan wel door daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van de waterkering, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functie niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Algemene bouwregels

21.1 Algemene bouwregel

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

21.2 Parkeren

Bij het bouwen op grond van de in Hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, uitsluitend mag worden verleend indien op het bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;
b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Nota Parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk als vastgesteld d.d. 8 oktober 2015, of de rechtsopvolger daarvan;
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 Algemene gebruiksregel

Het is verboden de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de gegeven bestemming.

22.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

a. als standplaats van onderkomens en kampeermiddelen;
b. van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor bewoning, tenzij het betreft mantelzorg, overeenkomstig een daartoe verleende vergunning of anderszins legaal;
c. als seksinrichting;
d. binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer', 'Water - 1', 'Water - 2', en 'Wonen':
    1. als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
    2. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn;
    3. als opslag van hout en/of aannemersmaterialen.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 overige zone - natuurnetwerk brabant

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant' zijn de gronden mede bestemd voor een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen.

23.2 vrijwaringszone - straalpad

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de regels, zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad', mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 19 meter +NAP (Nieuw Amsterdams Peil).

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds een omgevingsvergunning kan worden verleend - een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van de beheersverordening 'Bedrijventerrein de Koekoek, 1e Herziening'.